

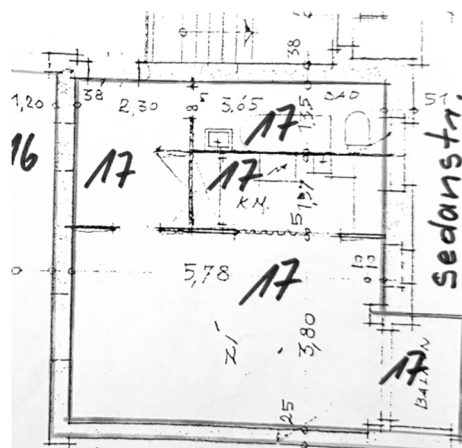
Exposé

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Steglitz, Blatt 11579, lfd. Nr. 2
Katasterangaben:	Gemarkung Steglitz, Flur 3, Flurstück 3917/185 (1.200 m ²)
Objektadresse:	Sedanstr. 18, Johanna-Stegen-Str. 15, 12167 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfronten: Sedanstr. ca. 38 m; Johanna-Stegen-Str. ca. 34 m
Bebauung:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	1959 (gemäß Energieausweis); vgl. hierzu ergänzend im Gutachten
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung ist keine Angabe möglich. Es wird eine mitt- lere (durchschnittliche) Ausstattung unter- stellt.
Raumaufteilung:	1 Zimmer, Flur, Küche, Bad, Balkon; 40,40 m ² WF gemäß Teilungserklärung
Baumängel/ Bauschäden:	siehe Gutachten
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermitt- lungsstichtag gemäß vorliegender Aus- künfte vermietet; vgl. hierzu ergänzend im Gutachten
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Steglitz-Zehlendorf, im Ortsteil Steglitz. Die Entfernung zum Stadtzent- rum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 9 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schu- len, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine gute Wohnlage gem. Mietspiegel.
Verkehrswert:	166.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)

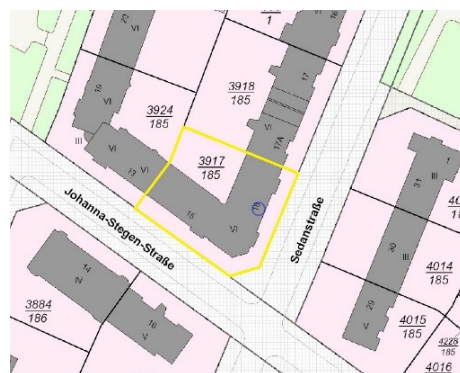
76 K 13/25



Straßenansicht mit Kennzeichnung
Sondereigentum WE Nr. 17



Grundriss WE Nr. 17



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-
nung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt bezüglich des zu bewertenden Sondereigentums auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.